



POLÍTICA
URBANA

NOTA TÉCNICA
Nº 74/2025

Implantação de Conjunto Habitacional no bairro Ernesto Nascimento.



Leilane de Moura Paegle
Otávio Debien Andrade

74.
N



DIRETORIA GERAL

Christian Aquino Cota

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Frederico Stefano de Oliveira Arrieiro

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

Bruno Dias Lana

CAPA

Larissa Metzker

Gustavo Ziviani

Yasmin Schiess

Seção de Criação Visual

Superintendência de Comunicação Institucional

PESQUISA DE LEGISLAÇÃO

Divisão de Instrução e Pesquisa

AUTORIA

Leilane de Moura Paegle

Consultora Legislativa de Política Urbana

CONTATO: divcol@cmbh.mg.gov.br

URL: www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes

Conforme a Deliberação da Mesa Diretora nº 7, de 2025, compete à Divisão de Consultoria Legislativa, entre outras atividades, elaborar textos técnicos, artigos, relatórios e outras peças informativas, bem como prestar assessoramento técnico às comissões, à Mesa Diretora e aos vereadores. Todos os Estudos e Notas Técnicas são produzidos em atendimento a solicitação de vereadora, de vereador, de comissão ou da Mesa Diretora.

O conteúdo deste trabalho é de responsabilidade dos autores e não representa posicionamento oficial da Câmara Municipal de Belo Horizonte ou da sua Divisão de Consultoria Legislativa.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Como citar este texto:

PAEGLE, Leilane de Moura; ANDRADE, Otavio Debien. **Nota Técnica nº 74:** Implantação de Conjunto Habitacional no bairro Ernesto Nascimento. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, novembro 2025. Disponível em: www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes. Acesso em: DD mmm. AAAA.



POLÍTICA
URBANA

NOTA TÉCNICA
Nº 74/2025

Implantação de Conjunto Habitacional no bairro Ernesto Nascimento.

Leilane de Moura Paegle;
Otávio Debien Andrade.

74.
N

1. Dados da Audiência Pública

Requerimento de Comissão nº: 4806/2025

Finalidade da Audiência Pública: com o objetivo de discutir o interesse da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) na construção de um conjunto habitacional no bairro Ernesto Nascimento, localizado na Região do Barreiro, mais especificamente no Bairro Vale do Jatobá.

Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana

Autoria do requerimento: Vereador Wanderley Porto

Data, horário e local: 01/12/2025, às 13h30, no Plenário Helvécio Arantes.

2. Considerações iniciais

2.1. Direito à moradia

O direito à moradia é reconhecido como um direito fundamental entre os países membros da Organização das Nações Unidas (ONU), entre eles o Brasil, desde a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948. A partir da Emenda Constitucional nº 26/00, o Brasil passou a reconhecer esse direito na Constituição Federal, como um direito social:

“Art. 6º - São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

Para que se faça cumprir esse direito, a Constituição determina que:

“Art. 23 - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção e de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.”

É importante destacar, porém, que o direito à moradia vai além do simples acesso a abrigo físico, abrangendo também um conjunto de condições de habitabilidade que a tornem uma *moradia digna*. Nesse contexto, a infraestrutura básica e o acesso a serviços públicos no entorno são essenciais. Assim, é preciso reconhecer que o Estado tem um papel essencial na provisão desse direito, e, portanto, que sua omissão intensifica a desigualdade social, gera agravos à saúde pública, restringe oportunidades de emprego, educação e locomoção, e submete a população a cenários de perigo, como inundações, desabamentos e violência.

Nesse sentido, a carência de infraestrutura representa mais do que um mero problema urbano ou administrativo; configura uma violação estrutural dos direitos humanos. Essa situação compromete o desenvolvimento integral de indivíduos e comunidades, colocando-os em posição de desvantagem em relação a outros cidadãos no que se refere a oportunidades e padrão de vida. Superar este desafio demanda a implementação de políticas públicas eficazes, investimentos sustentados e a participação da sociedade, com o objetivo de garantir o acesso igualitário aos direitos fundamentais e assegurar uma existência digna para todos (Soares e Couto, 2025).

2.2. Déficit habitacional e Política Habitacional em Belo Horizonte

Segundo estudo da Fundação João Pinheiro de 2025, o déficit habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte em 2023 era de 115.637 habitações. No Brasil como um todo, o déficit habitacional chegou a 6 milhões (FJP, 2025).

Segundo o instituto, o déficit habitacional pode ser conceituado como a estimativa da deficiência no estoque de moradias acumuladas até determinado período de análise (FJP, 2025). É importante entender que o déficit habitacional é composto por 3 categorias:

- Famílias residindo em **habitação precária**, isto é, moradias sem condições de serem habitadas devido à precariedade dos materiais das

paredes externas das habitações, como taipa não revestida, madeira aproveitada, palha, materiais similares ou sem parede. Eram 5.266 famílias vivendo nessa condição em 2023 na RMBH.

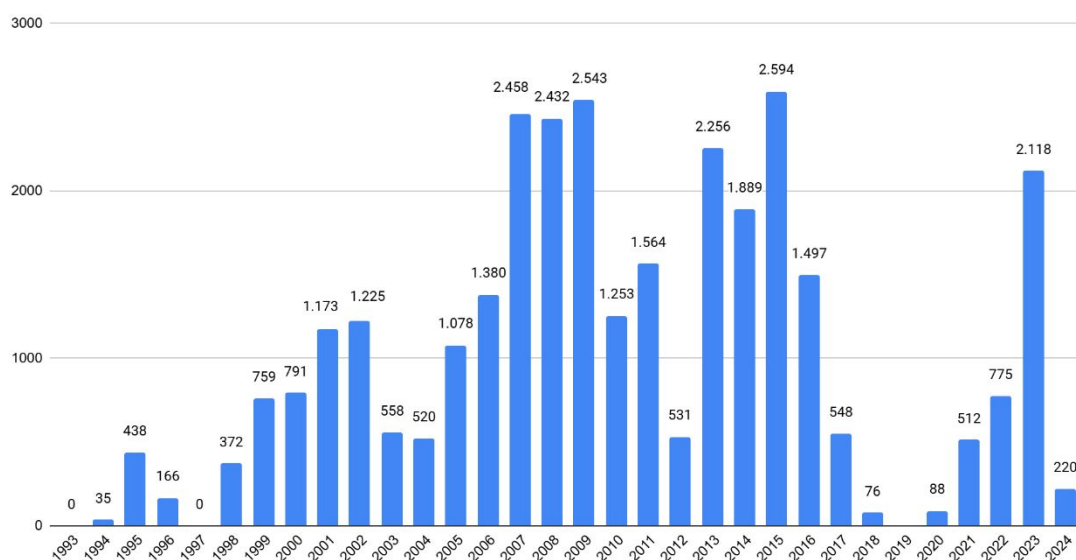
- Famílias residindo em **coabitação não desejada**. Ocorre quando há múltiplas famílias, com ou sem parentesco, compartilhando uma moradia, por exemplo ocupando um cômodo. Corresponhia a 21.884 famílias no período indicado.
- Famílias em situação de **ônus excessivo com aluguel** urbano, com renda domiciliar total de até três salários mínimos e que gastam mais de 30% da sua renda com o aluguel, o que compromete o atendimento a outras necessidades básicas. Eram 88.486 famílias, em 2023, nessa situação na RMBH (FJP, 2025).

Cabe notar ainda que as pessoas em situação de rua não são computadas no cálculo do déficit habitacional, uma vez que as pesquisas que fornecem os dados são de base domiciliar, não abrangendo as famílias que vivem nas ruas (ou seja, não possuem domicílio). Estima-se que em julho de 2020 havia 9.114 pessoas em situação de rua em Belo Horizonte (Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da CMBH, 2020).

Esses números contrastam com a política habitacional de Belo Horizonte, que não tem sido capaz de solucionar o problema da falta de moradias para a população de baixa renda. O gráfico a seguir mostra o quanto a política habitacional do município tem variado ao longo das três últimas décadas. A partir de 2005 o número de unidades habitacionais produzidas cresce significativamente, mas poucos anos depois a produção de unidades cai pela metade. Entre 2013 e 2016 esse número volta a subir, mas novamente é seguido por uma queda abrupta. Nos anos mais recentes, 2023 é uma exceção na regra geral de um baixo índice de unidades concluídas. Cabe notar que os dados no gráfico incluem as unidades produzidas por meio do programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do governo federal. O repasse desses recursos tem representado a maior parte do orçamento dessa política, e cada vez mais ao longo dos anos. Com isso, o município fica muito suscetível a

alterações no recurso e, conseqüentemente, na sua capacidade de manter essa política pública.

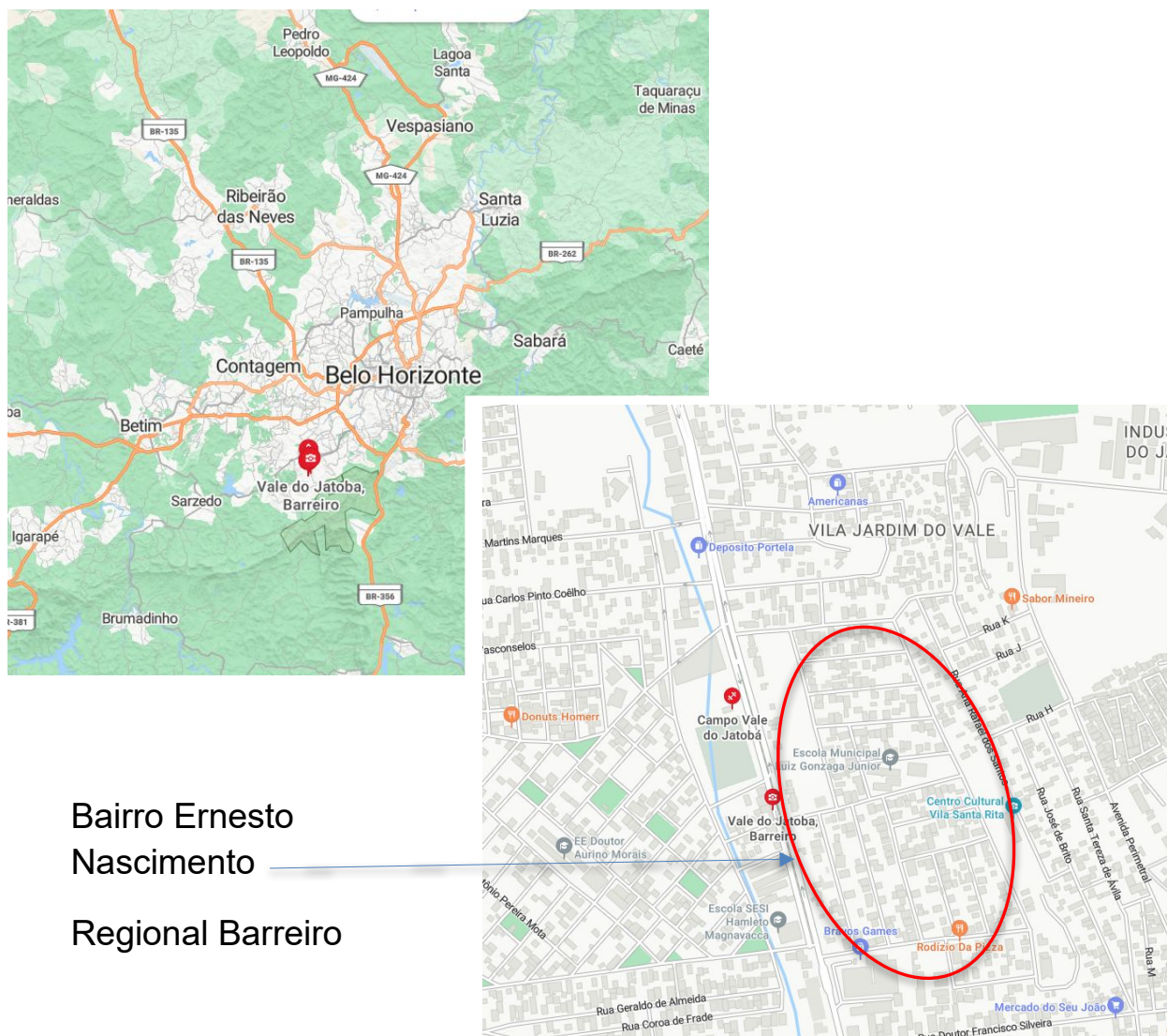
Total de Unidades Habitacionais concluídas em Belo Horizonte (1993 a 2024)



Fontes: Urbel (2024) e Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da CMBH (2020). Não foram encontrados dados para o ano de 2019.

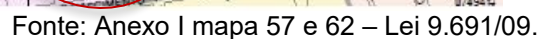
É importante notar ainda que, somando-se a produção de unidades habitacionais de todo o período entre 1993 e 2024, foram entregues 31.849 unidades, o que representa apenas 27,5% do *atual* déficit habitacional da RMBH, o qual tende a aumentar. Ou seja, constata-se que a política de provisão de moradias é absolutamente insuficiente para resolver o problema habitacional do município, não apenas no curto, mas também no longo prazo, caso não venha a ser fortalecida substancialmente.

2.3. Localização:



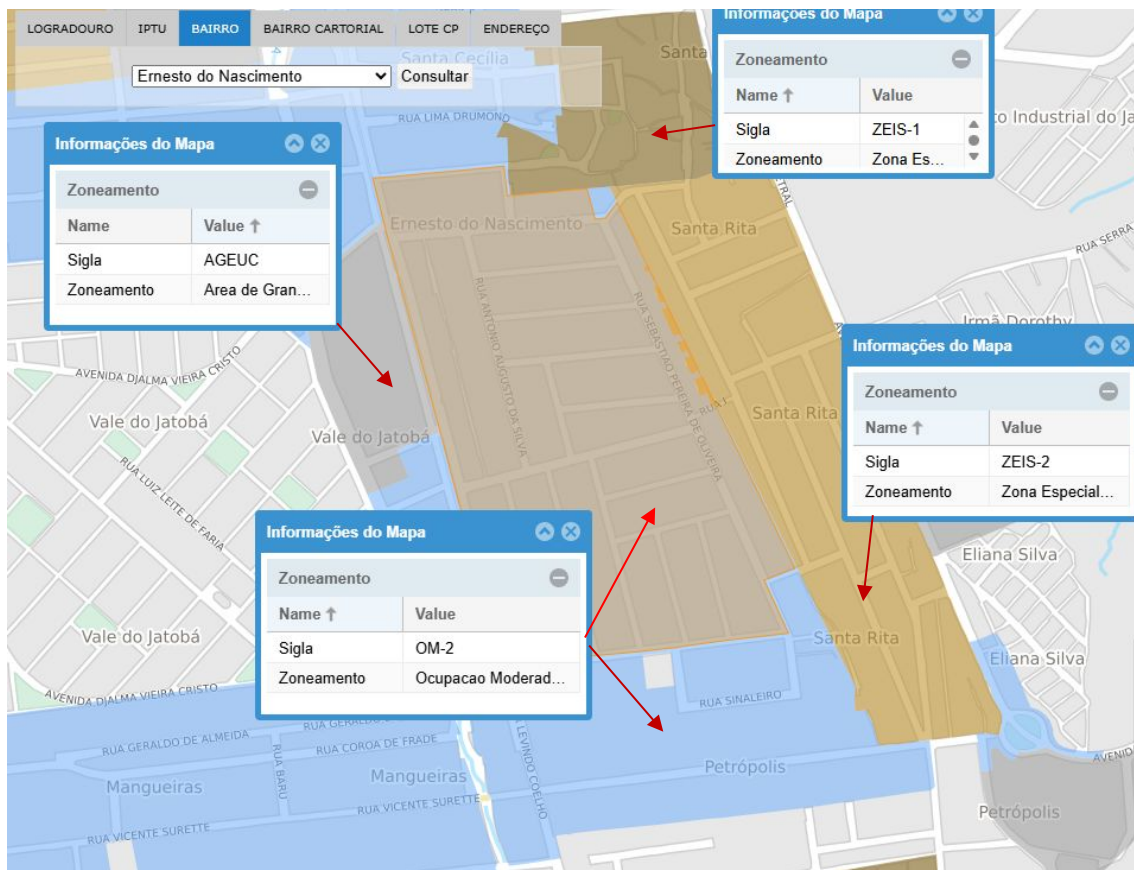
Fonte: Google, 2025.

2.4.1. Delimitação do Bairro – Lei 9.691/09:



2.4.2. Zoneamento – Lei ° 11.181/2019:

Conforme Anexo I – Estrutura Urbana (contempla área do bairro e entorno):



Fonte: Geosurbe (PBH)

2.4.2.1. Conceituação dos Zoneamentos- Lei ° 11.181/2019:

Zona de Ocupação Moderada 2 – OM-2:

[...]

Seção II
Das zonas de ocupação moderada

Art. 94 - São classificadas como zonas de ocupação moderada as porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em função de:

- I - baixa capacidade de suporte local ou de sua saturação;
- II - inserção em bairros tradicionais ou conjuntos urbanos com relevância cultural e simbólica;

III - busca pela manutenção de modelo de ocupação destinado ao uso habitacional de interesse social ou de mercado popular.

Parágrafo único - As porções do território descritas no inciso I do *caput* deste artigo classificam-se em OM-1, OM-2, OM-3 e OM-4, de acordo com a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades.

[...]

Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2:

Seção IV Das zonas especiais de interesse social

Art. 96 - São classificadas como Zeis as porções do território municipal ocupadas predominantemente por população de baixa renda, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária.

Parágrafo único - As Zeis dividem-se nas seguintes zonas:

I - Zeis-1: áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea;

II - Zeis-2: áreas ocupadas em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 97 - Compete ao Executivo proceder à descrição do polígono das áreas delimitadas como Zeis.

Art. 98 - A delimitação das Zeis deverá observar o tempo mínimo de ocupação de 5 (cinco) anos, bem como ser precedida de estudos técnicos específicos que avaliem áreas que estejam inseridas em:

I - faixas de domínio ou servidão;

II - áreas de risco;

III - áreas com relevância ambiental;

IV - áreas de interesse cultural;

V - áreas com irregularidade urbanística ou fundiária;

VI - áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento).

Parágrafo único - A delimitação das Zeis não compreenderá áreas incorporadas ao assentamento que não preencham o requisito de prazo previsto no *caput* deste artigo.

Art. 99 - O Executivo poderá promover, a qualquer tempo, revisões nos perímetros das Zeis em áreas que forem objeto de programas públicos que alterem significativamente o desenho urbano da região, mediante a realização de estudo técnico específico e a aprovação do Compur.

Parágrafo único - Na hipótese de exclusão de áreas de Zeis, o Compur deverá definir o novo zoneamento incidente sobre a porção territorial.

Art. 100 - O Executivo poderá determinar a exclusão de áreas inseridas nas Zeis, obedecidas regras a serem definidas em regulamento, que:

I - não tenham sido ocupadas por população de baixa renda;

II - sejam caracterizadas como área vazia.

Art. 101 - As Zeis ficam sujeitas a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e à integração dos assentamentos à malha urbana.

Art. 102 - As intervenções públicas voltadas à urbanização, à regularização fundiária e ao controle urbano das Zeis deverão ocorrer de forma integrada entre os diversos órgãos e entidades do Executivo.

[...]

Áreas de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo - AGEUC:

Seção VII Das áreas de grandes equipamentos

Art. 110 - As áreas de grandes equipamentos dividem-se em:

I - áreas de grandes equipamentos de uso coletivo - Ageucs, caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais;

II - áreas de grandes equipamentos econômicos - Agees, caracterizadas pela presença predominante de atividades de grande porte e geradoras de impactos urbanísticos ou ambientais de maior relevância ou que estejam destinadas à implantação desses.

§ 1º - Nas Ageucs e Agees, é admitido adensamento construtivo elevado, com o objetivo de maximizar a utilização de terrenos para atendimento das demandas da população.

§ 2º - É proibido o uso residencial em Agee.

§ 3º - Nas Ageucs de propriedade pública, o uso residencial somente é admitido quando vinculado a HIS.

§ 4º - Nas Ageucs de propriedade privada, o potencial construtivo destinado ao uso residencial é limitado ao coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um inteiro), admitido o uso misto.

§ 5º - A limitação do potencial construtivo passível de destinação ao uso residencial prevista no § 4º deste artigo não se aplica à HIS.

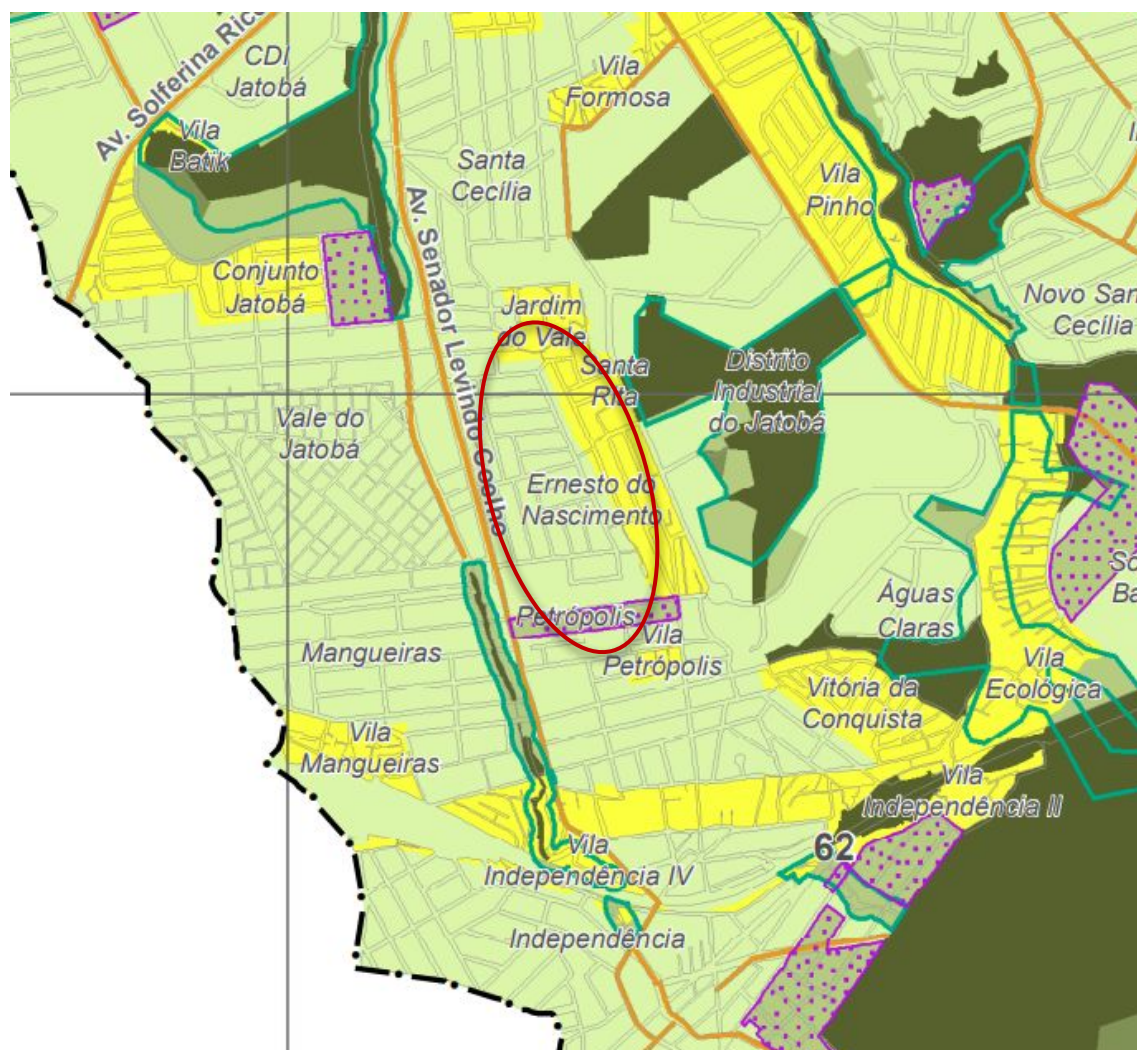
§ 6º - Na hipótese prevista nos §§ 3º e 5º deste artigo, a HIS deverá atender aos mesmos critérios quanto à composição daquela implantada em Aeis-1.

§ 7º - Imóveis públicos destinados a EUC e, predominantemente, a serviços de uso coletivo poderão utilizar os parâmetros urbanísticos de Ageuc, exceto em terrenos localizados em PA-1.

[...]

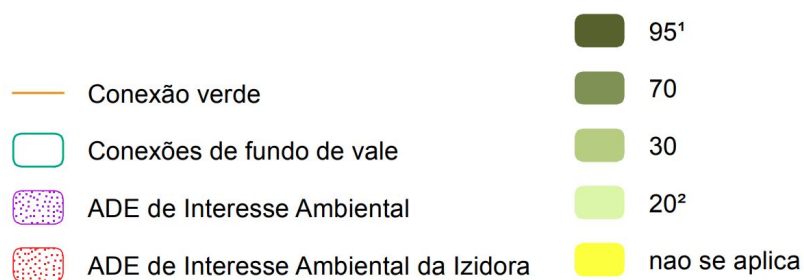
2.4.3. Demais aspectos urbanísticos:

Anexo II: Mapa de estrutura ambiental:



1.787.1

Taxa de permeabilidade (%)



Áreas de Conexões Ambientais:

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE CONEXÕES AMBIENTAIS

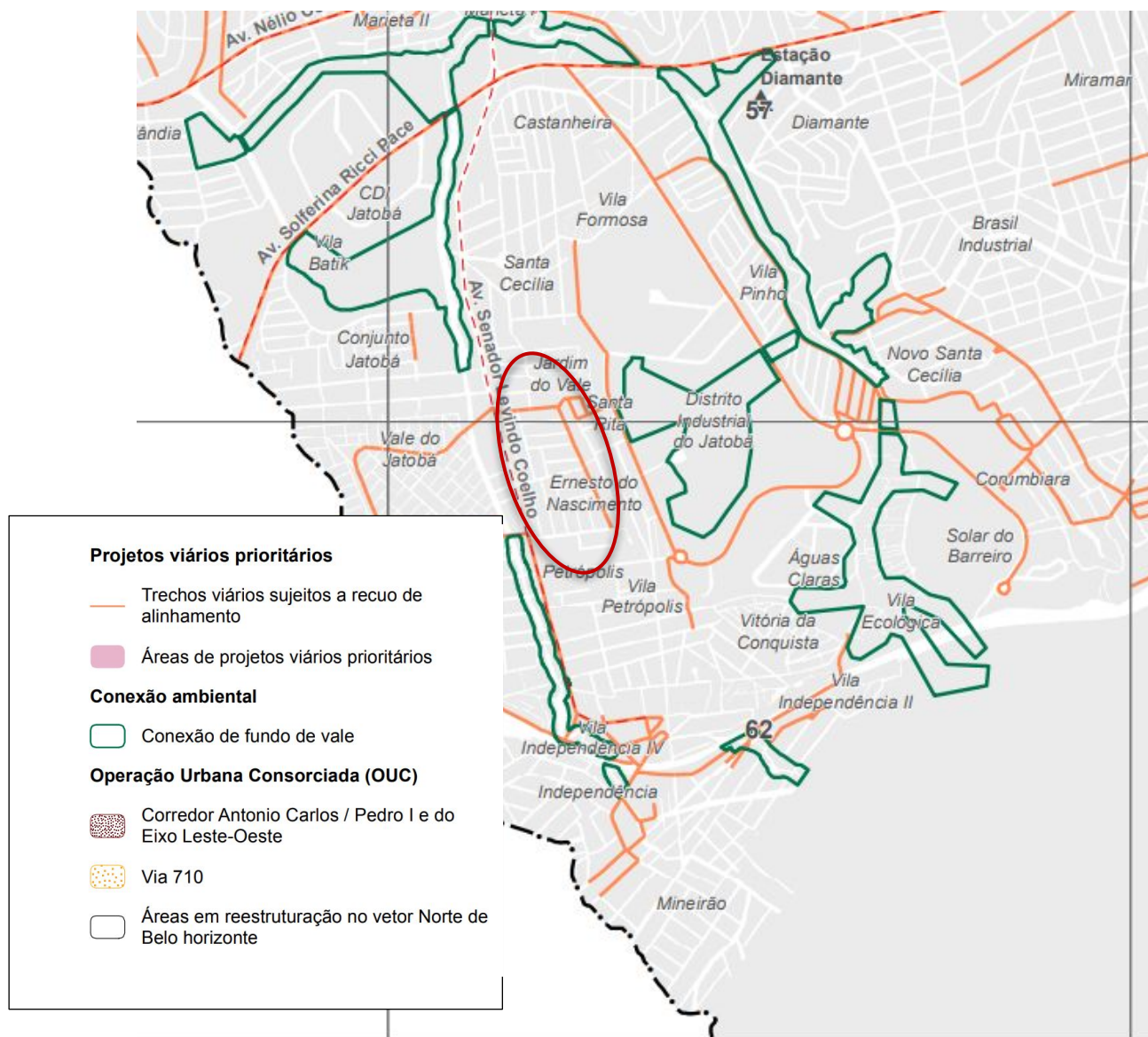
Art. 198 - As áreas de conexões ambientais são assim caracterizadas:

I - conexões verdes: vias que interligam zonas de preservação ambiental e áreas de diretrizes especiais ambientais, visando à melhoria da arborização urbana e à formação de corredores ecológicos;

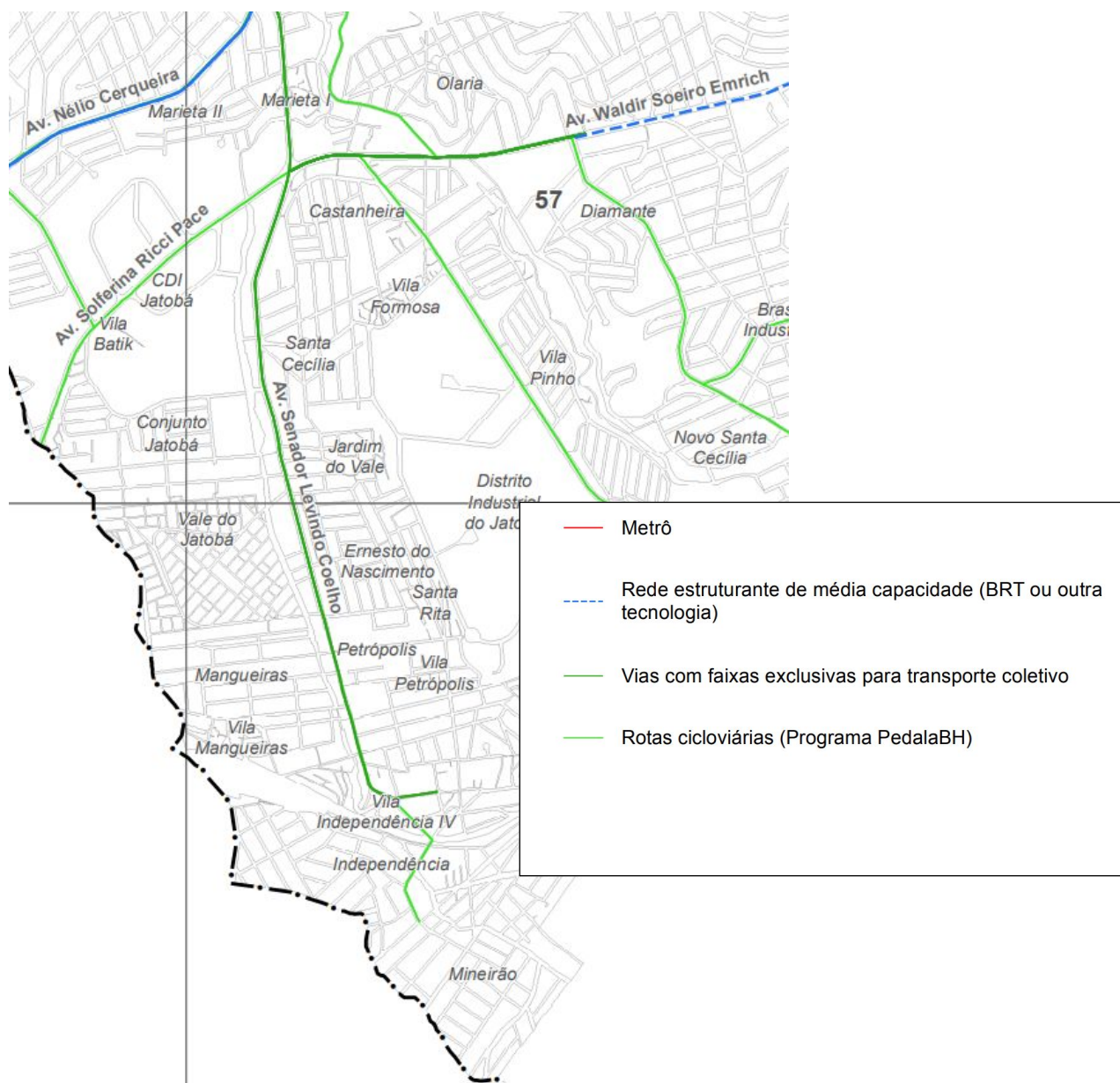
[...]

Art. 200 - Nas áreas de conexões verdes, os projetos de requalificação urbana devem contemplar a substituição da fiação aérea por subterrânea, nos casos em que for técnica e economicamente viável. [...]

Anexo IV – Projetos Estratégicos:



Anexo X: Mapa da Rede Estruturante de Transporte Coletivo:



Anexo XIII – Parâmetros Urbanísticos (em parte):**10. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL**

Zoneamento	C _{Amin}	C _{Abas}	C _{Amax}	C _{Acent}	QT (m²/un)	QT _{cent} (m²/un)	Observações
PA-1	Não se aplica	0,05/0,3	0,3	0,3	2.500	2.500	1. O C _{Abas} igual a 0,3 é válido apenas para terrenos de propriedade privada; 2. A superação do C _{Abas} em terrenos públicos é condicionada à anuência prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, sendo admitida apenas na implantação de edificações e instalações previstas no §3º do art. 176.
PA-2	Não se aplica	0,5	0,8	0,8	1.250	1.250	
PA-3	Não se aplica	0,8	1,0	1,0	500	500	
OM-1	0,2	1,0	1,2	1,5	100	35	
OM-2	0,2	1,0	1,3	1,6	40	30	
OM-3	0,3	1,0	1,5	2,0	40	30	
OM-4	Não se aplica	1,0	Não se aplica	1,2	50¹ e 25²	25	1. Terrenos com área superior a 220m²; 2. Terrenos com área igual ou inferior a 220m².
OP-1	0,3	1,0	2,0	2,4	30	23	
OP-2	0,3	1,0	3,5	3,6	17	15	
OP-3	0,5	1,0	5,0	Não se aplica	Sem limite	Sem limite	
Centralidade Regional	0,5	1,0	Não se aplica	5,0	Sem limite	Sem limite	
Ag _{eu} c	0,3	1,0	4,0	4,0	Sem limite	Sem limite	A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.
Ag _{ee}	0,5	1,0	4,0	4,0	Não se aplica	Não se aplica	1. A superação do C _{Abas} é admitida apenas para terrenos com área superior a 720,0 m². 2. A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.
Zeis-1 e Zeis-2	Não se aplica	1,0	Não se aplica	Não se aplica	Sem limite	Sem limite	O plano global específico – PGE poderá alterar sem restrição todos os parâmetros urbanísticos desta tabela, exceto C _{Amax} e C _{Acent} , os quais ficam limitados a 2,8.

Fonte: Lei 11.181/2019 – parte do Anexo XIII - PBH.

3. Considerações finais

Sob o ponto de vista da legislação urbanística, a área do Bairro Conjunto Ernesto Nascimento é classificada como Ocupação Moderada – 2, que significa que a **ocupação desta área deve sofrer restrições** considerando (I) a baixa capacidade de suporte local ou de sua saturação, (II) a inserção em bairros tradicionais ou conjuntos urbanos com relevância cultural e simbólica e/ou a (III) busca pela manutenção de modelo de ocupação destinado ao uso habitacional de interesse social ou de mercado popular. Interferem ainda nesta classificação a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades.

A área é ladeada por zonas especiais de interesse social, que são as porções do território municipal ocupadas predominantemente por população de baixa renda, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária. As Zeis dividem-se em Zeis-1: áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea e Zeis-2: áreas ocupadas em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social. Outro zoneamento próximo é o AGEUC que consiste em áreas de grandes equipamentos de uso coletivo caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais. Sob o ponto de vista ambiental, na Av. Senador Levindo Coelho há previsão de uma conexão verde, que são vias que interligam zonas de preservação ambiental e áreas de diretrizes especiais ambientais, visando à melhoria da arborização urbana e à formação de corredores ecológicos. Com relação a projetos estratégicos, há trecho viário sujeito ao recuo de alinhamento no bairro e via com previsão de faixa exclusiva para transporte coletivo e rota cicloviária (Av. Senador Levindo Coelho).

Quanto ao coeficiente de aproveitamento básico - CAbas para OM-2 é 1.0, que prevê que seja construído uma vez a área do terreno podendo chegar até 1.3 (30% mais) a partir de algumas especificidades¹.

Assim sendo, o planejamento urbano já aponta a necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades até que haja incremento de infraestrutura (acessibilidade, saneamento, drenagem) e melhoria da estrutura urbana (escola, posto de saúde, equipamentos de lazer etc.) para o pleno exercício do direito à moradia e qualidade de vida urbana.

BIBLIOGRAFIA

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO, IGUALDADE RACIAL E DEFESA DO CONSUMIDOR. (2020). **Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia**. Relatora Vereadora Bella Gonçalves. Câmara Municipal de Belo Horizonte. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/requerimento-de-comissao/1015/2019>>

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE (URBEL). (2025). **Relatório Integrado de Gestão do Exercício de 2024**. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/urbel/2025/relatorio-integrado-de-gestao-2024.pdf>>

¹ Coeficiente de aproveitamento básico (CAbas) é o índice que, multiplicado pela área do terreno, define o potencial construtivo inerente ao mesmo, a ser exercido por empreendimento público ou privado de forma gratuita. Coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax) Índice que, multiplicado pela área do terreno, define o potencial construtivo máximo aplicável ao mesmo. Sua efetivação é condicionada à aquisição de potencial construtivo adicional por meio da outorga onerosa ou gratuita do direito de construir ou da transferência do direito de construir. Ver Glossário da Lei 11.181/2019.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. (2025). **Déficit Habitacional no Brasil 2023**. Disponível em: < <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>

SOARES, Ivania Moraes; COUTO, Jeferson. (2025a). **Nota Técnica nº 33/2025: A ausência de regularização do Loteamento Novo Rumo**. Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, junho 2025. Disponível em: <www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes>.

SOARES, Ivania; COUTO, Jeferson. (2025b). **Nota Técnica nº 39/2025. Ocupação Vila da Esperança: entre ameaça de despejo e possibilidade de regularização**. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, agosto, 2025. Disponível em: <www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes>.

Belo Horizonte, 24 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 LEILANE DE MOURA PAEGLE
Data: 24/11/2025 17:39:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Leilane de Moura Paegle
Consultora Legislativa de Política Urbana

Otávio Debien
Consultor Legislativo em Ciências Sociais e Políticas
Divisão de Consultoria Legislativa
Diretoria do Processo Legislativo
Ramal 1383

Anexos

Legislação acerca da Nota Técnica solicitada pelo Requerimento de Comissão 4806/25:

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

III - a dignidade da pessoa humana;

TÍTULO II DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO II DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º - São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição *(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)*

TÍTULO VII DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

TÍTULO VIII DA ORDEM SOCIAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 193. A ordem social tem como base o primado do trabalho, e como objetivo o bem-estar e a justiça sociais.

Parágrafo único. O Estado exercerá a função de planejamento das políticas sociais, assegurada, na forma da lei, a participação da sociedade nos processos de formulação, de monitoramento, de controle e de avaliação dessas políticas. ***(Incluído pela Emenda Constitucional nº 108, de 2020)***

DECRETO Nº 591, DE 6 DE JULHO DE 1992

Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso VIII, da Constituição, e Considerando que o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais foi adotado pela XXI Sessão da Assembléia-Geral das Nações Unidas, em 19 de dezembro de 1966; Considerando que o Congresso Nacional aprovou o texto do referido diploma internacional por meio do Decreto Legislativo nº 226, de 12 de dezembro de 1991; Considerando que a Carta de Adesão ao Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais foi depositada em 24 de janeiro de 1992; Considerando que o pacto ora promulgado entrou em vigor, para o Brasil, em 24 de abril de 1992, na forma de seu art. 27, parágrafo 2º; DECRETA:

Art. 1º O Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, apenso por cópia ao presente decreto, será executado e cumprido tão inteiramente como nele se contém.

ANEXO AO DECRETO QUE PROMULGA O PACTO INTERNACIONAL SOBRE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS/MRE

PACTO INTERNACIONAL SOBRE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS

ARTIGO 11

1. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TÍTULO IV DA SOCIEDADE

CAPÍTULO II DA ORDEM ECONÔMICA

Seção IV Da Política Urbana

Art. 246 - O Poder Público adotará instrumentos para efetivar o direito de todos à moradia, em condições dignas, mediante políticas habitacionais que considerem as peculiaridades regionais e garantam a participação da sociedade civil.

LEI Nº 18.315, DE 06 DE AGOSTO DE 2009

Estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – Pehis.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º – As diretrizes, os objetivos e os instrumentos destinados à formulação da política pública estadual direcionada à habitação de interesse social são os estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º – A política estadual habitacional de interesse social – Pehis – será formulada e implementada com a observância das seguintes diretrizes:

II – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

IV – redução do custo de produção das moradias de interesse social, sem prejuízo da sua qualidade;

VIII – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IX – incentivo à criação de sistemas municipais de habitação de interesse social.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º - São objetivos prioritários do Município, além daqueles previstos no art. 166 da Constituição do Estado:

VI - priorizar o atendimento das demandas da sociedade civil de educação, saúde, transporte, moradia, abastecimento, lazer e assistência social;

TÍTULO VI DA ORDEM SOCIAL E ECONÔMICA

CAPÍTULO XIII DA HABITAÇÃO

Art. 204 - Compete ao Poder Público formular e executar política habitacional visando à ampliação da oferta de moradia destinada prioritariamente à população de baixa renda, bem como à melhoria das condições habitacionais.

§ 1º - Para os fins do artigo, o Poder Público atuará:

- I - na oferta de habitações de lotes urbanizados, integrados à malha urbana existente;
- II - na definição das áreas especiais a que se refere o art. 190, V;
- III - na implantação de programas para redução do custo de materiais de construção;
- IV - no desenvolvimento de técnicas para barateamento final da construção;
- V - no incentivo a cooperativas habitacionais;
- VI - na regularização fundiária e na urbanização específica de favelas e loteamentos;
- VII - na assessoria à população em matéria de usucapião urbano;
- VIII - em conjunto com os municípios da Região Metropolitana, no estabelecimento de estratégia comum de atendimento de demanda regional, bem como na viabilização de formas consorciadas de investimento no setor.

§ 2º - A lei orçamentária anual destinará ao fundo de habitação popular recursos necessários à implantação da política habitacional.

LEI Nº 6.326, DE 18 DE JANEIRO DE 1993

Dá nova regulamentação ao Fundo Municipal de Habitação Popular e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Fundo Municipal de Habitação Popular, criado pela Lei nº 517, de 29 de novembro de 1955, dará suporte financeiro à política municipal de habitação voltada para o atendimento da população de baixa renda.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação Popular será destinado a financiar, subsidiar e implementar programas e projetos habitacionais de interesse social, considerando-se como tais aqueles que atendam:

Caput com redação dada pela Lei nº 9.040, de 14/1/2005 (Art. 2º)

I - à população em precárias condições de habitação, residente em áreas de risco, favelas e habitações coletivas;

II - à população que tenha renda familiar igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

LEI Nº 6.928, DE 3 DE AGOSTO DE 1995

Institui o Cadastro de Beneficiários dos Programas Municipais de Habitação e Interesse Social.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Cadastro de Beneficiários dos Programas Municipais de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - O cadastro de que trata o artigo abrangerá todos os beneficiários de programas habitacionais instituídos pelo Município a partir de 1984.

Art. 2º - Para efeito desta Lei, entendem-se por beneficiários dos Programas Municipais de Habitação de Interesse Social:

I - pessoas que adquiriram imóveis, lotes ou casas de beneficiários diretos dos Programas Municipais de Habitação de Interesse Social.

Art. 3º - Os beneficiários dos Programas Municipais de Habitação de Interesse Social instituídos pelo Município não poderão receber novamente igual benefício.

LEI Nº 7.597, DE 6 DE NOVEMBRO DE 1998

Dispõe sobre assentamento de famílias no Município e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado, no âmbito da Administração Pública Municipal, o Programa Municipal de Assentamento - PROAS -, que será executado por tempo indeterminado, com a finalidade de atender à situação de:

I - família removida em decorrência da execução de obra pública;

II - família que, vítima de calamidade, tenha sido removida de área sem condições de retorno, comprovadas por laudo técnico do órgão municipal competente;

III - família que resida em habitação precária, situada em área de risco, em ocupação clandestina ou irregular;

IV - família sem casa, que habite rua e viaduto do Município.

V - mulher em situação de violência, que tenha sido atendida e encaminhada por órgão e equipamento público municipal responsável pelo enfrentamento à violência contra a mulher.

Inciso V acrescentado pela Lei nº 11.166, de 25/4/2019 (Art. 1º)

Art. 1º com redação dada pela Lei nº 8.566, de 14/5/2003 (Art. 1º)



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
Avenida dos Andradas 3100 . Santa Efigênia . BH . MG
www.cmbh.mg.gov.br
31 3555.1100